

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nového teplovodního rozvodu, teplovodních přípojek a tlakově závislých domovních předávacích stanic tepla pro Bytové domy Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II., Brno

Číslo: O/24/617

Číslo smlouvy SMB: 6224074257

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno
zastoupená: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 786
IČ: 463 47 534 DIČ: CZ46347534

(dále jen „Teplárny Brno“)

a

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
zastoupená: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
pověřená k podpisu smlouvy na základě pověření Rady města Brna přijatého na R9/093 schůzi konané dne 21. 8. 2024: xxx
IČO: 44992785 DIČ: CZ44992785

(dále jen „SMB“)

na základě které se výše uvedení zástupci dohodli na podmínkách budoucí spolupráce takto:

I. PREAMBULE

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do nově budovaného sídliště s dvaceti čtyřmi bytovými domy Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II., Brno (dále jen „sídliště Kamenný vrch“), a na své náklady vybudovat a provozovat pro sídliště Kamenný vrch nový teplovodní rozvod, nové teplovodní přípojky a osmnáct tlakově závislých domovních předávacích stanic tepla pro objekty A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, E1, E2, E3+E4, F1b, F2a, F3a, F4b, F5b, F6a a F7a v sídlišti Kamenný vrch. Součástí připojení bude dále na straně Tepláren Brno vybudování nové oddělovací VS v objektu Koniklecová 3a a posílení části vedení v kolektoru.

Pro naplnění sledovaného záměru, za podmínky oboustranně výhodného obchodního vztahu, a při reálných možnostech sjednat v předstihu podmínky přípravy realizace akce, budoucí podmínky provozování a dodávky odběru tepelné energie, uzavírají obě strany tuto smlouvu.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

A. Závazky Tepláren Brno

Teplárny Brno se zavazují na své náklady vybudovat a zprovoznit nový teplovodní rozvod, nové teplovodní přípojky a osmnáct tlakově závislých domovních předávacích stanic tepla pro objekty A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, E1, E2, E3+E4, F1b, F2a, F3a, F4b, F5b, F6a a F7a. v sídlišti Kamenný vrch. Stavba nového teplovodního rozvodu, jednotlivých teplovodních přípojek a osmnácti tlakově závislých domovních předávacích stanic tepla pro sídliště Kamenný vrch bude realizována na základě pravomocného stavebního povolení a pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, zajištěného SMB.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- převzít od SMB závazky stavebníka, zrealizovat, zprovoznit a zkolaudovat stavbu „SO Teplovodní rozvod“ a „SO Teplovodní přípojky“ pro nově budované sídliště Kamenný vrch v termínu stanoveném SMB (dále také jen „realizační termín“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Teplovodní rozvod“ a „SO Teplovodní přípojky“ do provozu, s ohledem na topnou sezonu a na Výkopovou vyhlášku SMB, která neumožňuje výkopové práce od 16.12 do 14. 2. běžného roku, za podmínky předání 1 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro povolovací řízení stavby, včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou „SO Teplovodní rozvod“ a „SO Teplovodní přípojky“ nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace nově budovaného teplovodního rozvodu a jednotlivých teplovodních přípojek.
- zajistit trvalé provozování teplovodního rozvodu a jednotlivých teplovodních přípojek, které trvale zůstanou ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad.
- převzít od SMB závazky stavebníka, postavit, zprovoznit část stavby – osmnáct tlakově závislých domovních předávacích stanic tepla – tj. osmnáct samostatných tlakově závislých domovních předávacích stanic tepla pro sídliště Kamenný vrch. Tlakově závislé domovní předávací stanice tepla budou zprovozněny na základě stanovení termínu od SMB, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu (ne dřív, než požadovaný termín na realizaci teplovodního rozvodu a jednotlivých přípojek) a za podmínky předání 1 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro povolovací řízení stavby, včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro stavební řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou domovní předávací stanice tepla nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení pro sídliště Kamenný vrch, tj. vnitřní rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa.
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci osmnácti tlakově závislých domovních předávacích stanic tepla pro sídliště Kamenný vrch.

- zajistit trvalé provozování osmnácti tlakově závislých domovních předávacích stanic tepla pro sídliště Kamenný vrch, které budou trvale v majetku Teplárny Brno, tj. opravy, údržbu, revize, rekonstrukce a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad.
- dodávat tepelnou energii pro sídliště Kamenný vrch za podmínek, které budou sjednány v kupní smlouvě o dodávce a odběru tepla. Tato smlouva bude uzavřena nejpozději 20 dnů před požadovaným termínem zahájení dodávek tepla.

Splnění výše uvedených závazků předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti SMB. Předběžně stanovený realizační termín se adekvátně posouvá, pokud by od písemné výzvy k zahájení výstavby nebyla dodržena lhůta 9 měsíců.

Teplárny Brno si vyhrazují právo na změnu termínu realizace předmětu smlouvy dle tohoto článku z důvodu objektivní překážky bránící zahájení nebo provádění prací (živelná pohroma, nepříznivé klimatické podmínky, pandemie apod.) nebo v případě neposkytnutí součinnosti SMB dle této smlouvy. Teplárny Brno se zavazují SMB neprodleně informovat o existenci takové překážky a změně termínu.

B. Závazky SMB

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu „SO Teplovodní rozvod“, „SO Teplovodní přípojky“ a „Domovní předávací stanice tepla“ pro nově budované sídliště Kamenný vrch, a to minimálně 9 měsíců před termínem uvedení do provozu. V případě nedodržení požadovaných 9 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá.
- zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 1 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro „SO Teplovodní rozvod“, „SO Teplovodní přípojky“ a „Domovní předávací stanice tepla“ pro nově budované sídliště Kamenný vrch a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povolení řízení a předat pravomocné stavební povolení a územní rozhodnutí nebo územní souhlas nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Teplovodní rozvod“, „SO Teplovodní přípojky“ a „Domovní předávací stanice tepla“ pro sídliště Kamenný vrch, do provozu. V případě nedodržení požadovaných 9 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá.
- poskytnout nezbytnou součinnost při zpracování prováděcí projektové dokumentace, poskytnout podklady z prováděcích projektových dokumentací jednotlivých navazujících profesí na tepelný zdroj (ÚT, VZT, ZTI) 9 měsíců před termínem uvedení domovních předávacích stanic tepla do provozu a při realizaci.
- vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění teplovodního rozvodu, jednotlivých teplovodních přípojek a osmnácti domovních tlakově závislých domovních předávacích stanic tepla, tj.:
 - protokolárně předat připravené staveniště k realizaci min. 3 měsíce před požadovaným termínem uvedení do provozu, v opačném případě se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá.
 - připraveným staveništěm pro „SO Teplovodní rozvod“ a „SO Teplovodní přípojky“ se rozumí uvolněné a připravené plochy a prostory pro realizaci stavby. Připraveným staveništěm pro domovní předávací stanici tepla se rozumí, že příslušná místnost bude uzamykatelná, vymalována, osvětlená (světla budou napojena na podružné měření –

staveništní rozvaděč, po dobu výstavby tepelného zdroje a následně budou napojena na fakturační elektroměr v majetku Tepláren Brno), do místnosti bude přivedena el. energie ze společného rozvaděče objektu, kde bude místo pro osazení fakturačního elektroměru, který bude po dokončení realizace tepelného zařízení instalován Teplárnami Brno, přívod el. energie (i prozatímní) bude zrevidován a jeho revize bude předána pracovníkům Teplárny Brno při předání staveniště, dále přívod studené vody, kanalizační vpust', možnost odvětrávání (ventilátor bude dodávkou Tepláren Brno). V místnosti domovní předávací stanice tepla nebude umístěna žádná jiná technologie objektu vyjma technologie domovní předávací stanice tepla.

- v místnosti kde bude umístěna technologie DPS budovaná Teplárnami Brno, nebude umístěna žádná jiná technologie objektu vyjma technologie DPS, v místnosti bude provedena vodorovná a svislá hydroizolace, dále bude místnost odizolovaná od okolních stavebních konstrukcí, aby v případě úniku topného média nemohlo docházet ke vztlínání vlhkosti z podlahy do okolních zdí. Zástupce Tepláren Brno (přidělený projektový manažer) bude prokazatelně vyzván nejpozději tři (3) pracovní dny předem ke kontrole provedených prací Investora na požadovaných úpravách (přípravy místnosti, kde bude umístěna technologie DPS), které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Požadavek na úpravu nebo opravu provedených prací je zástupce Tepláren Brno povinen sdělit Investorovi bez zbytečného odkladu po provedení kontroly a Investor je povinen úpravu nebo opravu zajistit dle dohody s Teplárnami Brno. Pokud Investor poruší některou z povinností uvedených v tomto odstavci a dodatečnou kontrolu provedených prací nelze provést z důvodu zakrytí nebo znemožnění přístupu, Investor odpovídá za jakoukoli újmu (jak skutečnou škodu, tak i ušlý zisk), která Teplárnám Brno vznikne v důsledku vadného provedení těchto prací nebo v důsledku provedení prací neodpovídajících podmínkám Tepláren Brno dle této smlouvy. Záznam o provedení kontroly zástupcem Tepláren Brno vč. požadavků na úpravu nebo opravu, případně nesplnění povinnosti Investora dle tohoto odstavce, bude zapsán ve stavebním deníku nebo ve formě samostatného zápisu.
 - v případě zcizení nově budovaného sídliště Kamenný vrch, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.
- zajistit pro instalaci technologie a MaR samostatnou technickou místnost pouze pro danou technologii domovní předávací stanice tepla, jejíž rozměr místnosti pro daný tepelný zdroj bude posouzen individuálně vzhledem k instalované technologii a to vedoucím odd. rozvoje sítí a GIS, Ing. xxx

Závazky smluvních stran uvedené v tomto čl. II odst. A a B se vztahují zvlášť na každou samostatnou etapu výstavby (objekty A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, E1, E2, E3+E4, F1b, F2a, F3a, F4b, F5b, F6a a F7a. v sídlišti Kamenný vrch), kterou je SMB povinno přesně definovat v písemné informaci zasílané Teplárnám Brno se sdělením požadovaného realizačního termínu a termínu uvedení do provozu tepelných zařízení.

SMB je srozuměno s tím, že termíny uvedení do provozu zvlášť pro každou samostatnou etapu výstavby (objekty A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, E1, E2, E3+E4, F1b, F2a, F3a, F4b, F5b, F6a a F7a. v sídlišti Kamenný vrch) se adekvátně posouvají v případě nutnosti přerušení prací Teplárnami Brno na základě požadavku SMB nebo z důvodu potřeby koordinace s ostatními pracemi jiných subjektů na staveništi, a to v rozsahu trvání tohoto požadavku nebo těchto prací.

C. Společné přijaté závazky:

Teplárny Brno a SMB:

C.1. Teplárny Brno a SMB se dohodli, že SMB předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství k částem stavby pro nově budovaného DPS, zahrnující „SO Teplovodní rozvod“, „SO Teplovodní přípojky“ a „Domovní předávací stanice tepla“. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane Teplovodní rozvod, jednotlivé teplovodní přípojky a technologické zařízení osmnácti tlakově závislých Domovních předávacích stanic tepla pro sídliště Kamenný vrch ve výlučném vlastnictví Tepláren Brno. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normami.

C.1. Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování teplovodního rozvodu, jednotlivých teplovodních přípojek a osmnácti tlakově závislých domovních předávacích stanic tepla je 39.000.000,- Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru.

C.2. Smluvní strany se dohodly, že Teplárny Brno zajistí na své náklady vybudování a provozování teplovodního rozvodu, jednotlivých teplovodních přípojek a osmnácti tlakově závislých domovních předávacích stanic tepla pro sídliště Kamenný vrch.

C.3. Teplárny Brno a SMB se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno a SMB uzavřít za níže uvedených podmínek následující:

- Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie
- Smlouvu o zřízení služebnosti

Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie

bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534
Kupující: Statutární město Brno, IČO: 44992785

2. Předmět smlouvy

Dodávka tepelné energie do odběrného místa v rozsahu průběžně aktualizované potřeby s těmito parametry:

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, objekt A1
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt A2, A3, A4
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt B1, B2
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt C1
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt C2
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, objekt C3
Tepelný výkon: 0,250 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt C4
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt D1, D2, D3
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxxGJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt E1
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: 300 GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt E2
Tepelný výkon: xxxMW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt E3+E4
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt F1b
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt F2A
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt F3a
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt F4b
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt F5b
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxxGJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt F6a
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxxGJ/rok

Místo odběru: Sídliště Kamenný vrch II., 1. etapa, část I. a II, objekt F7a
Tepelný výkon: xxx MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

U veškerých uvedeným odběrných míst viz výše, se jedná o parametry dodávky:

Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 9 měsíců před zahájením odběru
Dodávané médium: teplá voda
Provozní teplota: teplota výstupního média ÚT z DPS je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 75 °C. Teplota TeV je 60°

3. Doba trvání smlouvy

Doba určitá, 15 let, po uplynutí sjednané doby 15 let dojde automaticky ke změně trvání kupní smlouvy na dobu neurčitou a výpovědní dobou v délce 6 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

4. Cena tepelné energie, cenové podmínky (vč. možnosti změny ceny)

Cena tepelné energie se stanoví v souladu s platnou legislativou, při respektování cenových rozhodnutí ERÚ v cenách platných od 1. 10. 2023 ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii

1 090,00 Kč/GJ

Cena je uvedena bez DPH.

Ke změně ceny může v době trvání smlouvy dojít v následujících případech:

- dojde-li k prokazatelnému růstu/snížení nákladů vstupujících do výrobního procesu prodávajícího,
- při změně ceny tepelné energie v době podpisu Kupní smlouvy oproti sjednané ceně v této smlouvě.

Kupující vyzve Teplárny Brno k uzavření Kupní smlouvy alespoň 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky tepelné energie. Po vyzvání k jejímu uzavření Teplárny Brno předloží kupujícímu přihlášku k odběru tepelné energie, kterou se kupující zavazuje vyplnit před zasláním návrhu Kupní smlouvy. Kupující se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu nejpozději ve lhůtě 20 dní od doručení výzvy k jejímu uzavření.

5. Postoupení práv a převzetí závazků

V případě změny vlastnictví objektů (zcizení objektu), do nichž je dodávána tepelná energie, zavazuje se kupující převést závazky z této smlouvy na nabyvatele objektů nebo zajistit přechod závazků z této smlouvy. S převodem závazků prodávající souhlasí. Převod se uskuteční uzavřením nové kupní smlouvy na odběr tepelné energie s tím, že doba trvání takové smlouvy bude uzavřena minimálně do doby platnosti původní smlouvy.

Smlouva o zřízení služebnosti

bude uzavřena na základě ustanovení § 76, odst. 7 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti: Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534

Povinný ze služebnosti: Statutární město Brno, IČO: 44992785

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako subjekt vykonávající práva vlastníka pozemků p. č. 1259/1, 1261/1, 1286/2, 1304, 1581/20, 1542, 1543/1, 1325/1, 1583/2, 1584/2, 1584/5, 1325/2, 1325/3, 1325/5, 1325/4, 1588/2, 1370/2, 1365/2, 1365/3, 1364/2, 1363/2, k. ú. Nový Lískovec, Brno, jejichž součástí jsou objekty A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, E1, E2, E3+E4, F1b, F2a, F3a, F4b, F5b, F6a a F7a., zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost v právu umístění a provozování teplovodního rozvodu a přípojek na pozemcích p. č. 1325/1, 1325/2, 1325/3, 1325/4, 1325/5, 1325/6, 1588/2, 1379/4, 1383/2, 1384/8, 2889/1, 2624/1, 1370/2, 1365/2, 1364/2, 1363/2, k. ú. Nový Lískovec, Brno a domovních předávacích stanic umístěných v objektech A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, E1, E2, E3+E4, F1b, F2a, F3a, F4b, F5b, F6a a F7a.. Rozsah služebnosti bude vyznačen v geometrickém plánu a dokumentaci skutečného provedení, které nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti.

Služebnost se zřizuje jako právo věcné, omezující stávajícího vlastníka a každého dalšího vlastníka.

3. Doba trvání smlouvy

Doba neurčitá.

4. Finanční náhrada za zřízení služebnosti

Služebnost se zřizuje za náhradu jednorázové úhrady ve výši 1.000,- Kč bez DPH.

5. Vznik služebnosti

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby – „SO Teplovodní rozvod“, „SO Teplovodní přípojky“ a „Domovní předávací stanice tepla“ pro vlastníka Statutární město Brno, IČO: 44992785, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Teplovodní rozvod“, „SO Teplovodní přípojky“ a „Domovní předávací stanice tepla“ smlouvu o zřízení služebnosti, a to na základě písemné výzvy oprávněného ze služebnosti k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti doručené povinnému ze služebnosti na adresu majitele objektu, zaslané oprávněným ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení výstavby.

V případě změny vlastnictví služebných nemovitostí, na kterých budou umístěné stavby před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se SMB zavazuje převést práva a závazky z této smlouvy nebo zajistit přechod závazků z této smlouvy na nové nabyvatele. Smluvní strany s převodem souhlasí.

III. POSTUP PŘI PLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

1. Smluvní strany jsou povinny při plnění závazků v čl. II, písm. A a B této smlouvy postupovat, spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků tak, aby zejména účel smlouvy byl zachován a termíny sjednané touto smlouvou byly dodrženy.
2. Dojde-li v průběhu přípravy nebo realizace nové investice k odstoupení jedné ze smluvních stran od sledovaného záměru uvedeného v čl. I této smlouvy bez toho, že by byla porušena tato smlouva, je smluvní strana, která z důvodu na své straně zmaří účel zprovoznit investici a uzavřít budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a Smlouvu o zřízení služebnosti, je povinna uhradit druhé straně veškeré účelně vynaložené přímé i nepřímé náklady, tj. výrobní realizační náklady, které ji vzniknou jak z důvodů změn v přípravě a realizaci investic, tak i z důvodů neuzavření těchto smluv. Účelně vynaloženými náklady vzniklými smluvní straně z důvodů změn v přípravě a realizaci investic nebo z důvodů neuzavření uvedených smluv, se rozumí pouze náklady, které budou smluvní stranou vynaloženy či využity při plnění vůči třetí straně. Výše takto vzniklých nákladů musí být druhé smluvní straně prokazatelně doložena. Pro odstranění veškerých pochybností strany konstatují, že toto ujednání nebrání uplatňování náhrady škody dle příslušných právních předpisů jednou smluvní stranou v případě, že druhá smluvní strana poruší své závazky dle této smlouvy.
3. Smluvní strany jsou oprávněny požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů a náhrady škod podle čl. III odst. 2 této smlouvy pouze v případě, že SMB získá územní rozhodnutí a stavební povolení pro realizaci DPS a vydá pokyn k realizaci stavby dle této smlouvy. V případě nesplnění této podmínky nemají smluvní strany nárok na náhradu nákladů vynaložených při plnění této smlouvy ani na náhradu případných škod.

4. Pro splnění závazků sjednaných v čl. II, písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh budoucí smlouvy v uvedeném termínu. V případě, že SMB na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie, budoucí Smlouvu o zřízení služebnosti s dohodnutým obsahem právních náležitostí, mají Teplárny Brno právo požadovat, aby obsah smlouvy určil soud, nebo mohou požadovat náhradu jim vzniklé škody porušením závazků uzavřít tuto smlouvu.

IV. DOBA TRVÁNÍ

1. Tato smlouva je platná po dobu trvání obchodního vztahu mezi smluvními stranami za podmínek vymezených touto smlouvou, do doby, než budou jednotlivé přijaté závazky splněny.
2. Závazek uzavřít budoucí smlouvy dle této smlouvy o spolupráci zaniká, jestliže se okolnosti, ze kterých obě smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy, změnily do té míry, že nelze rozumně požadovat, aby závazky byly splněny. Tato změna okolností musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně. V takovém případě je každá ze stran oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit. Důvody zániku závazků z této smlouvy o spolupráci budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Strany jsou povinny vyrovnat své vzájemné oprávněné pohledávky vzniklé z důvodu nastalé situace. Neoznámí-li SMB Teplárnám Brno změnu okolností bez zbytečného odkladu, nahradí Teplárnám Brno škodu z toho vzniklou.
3. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že práva a závazky z této smlouvy přechází na jejich právní nástupce.

V. OCHRANA INFORMACÍ

1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění závazků z této smlouvy:
 - sobě mohou vzájemně poskytnout informace, které budou považovány za důvěrné (dále důvěrné informace),
 - mohou jejich zaměstnanci získat vědomou činností druhé strany nebo i jejím opomenutím přístup k důvěrným informacím druhé strany.
2. Získá-li smluvní strana důvěrné informace druhé smluvní strany, zavazuje se vyvinout pro zachování jejich důvěrnosti a pro jejich ochranu stejné úsilí, jako by se jednalo o její vlastní důvěrné informace. Obě smluvní strany se zavazují nepoužít důvěrné informace druhé strany jinak, než za účelem plnění této smlouvy a za účelem plnění povinností vyplývajících z příslušných ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

VI. VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE, OPRAVNĚNÉ OSOBY

1. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob, a to osob jednajících za statutární orgán nebo osob pověřených k zastupování.

2. Osoby pověřené k zastupování jsou:

za Teplárny Brno:

ve věcech obchodních: xxx

ve věcech technických: xxx

za Statutární město Brno:

ve věcech obchodních: xxx

ve věcech technických: xxx

VII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími příslušnými obecně závaznými předpisy.
2. Smlouvu lze měnit či jinak doplňovat jen oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti Teplárny Brno, a.s. uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za uveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
5. SMB je oprávněno postoupit práva z této smlouvy, resp. v části týkající se některých objektů v sídlišti Kamenný vrch A2, A3, A4, B1, B2, C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, E1, E2, E3+E4, F1b, F2a, F3a, F4b, F5b, F6a a F7a na subjekt Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 17442583. Teplárny Brno s postoupením smlouvy souhlasí.
6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno, a.s., obdrží jedno vyhotovení, SMB jedno vyhotovení.

DOLOŽKA
dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů

Uzavření této smlouvy bylo na straně Statutárního města Brna projednáno a schváleno na schůzi Rady města Brna č. xR9/093 dne 21. 8. 2024.

V Brně dne

Teplárny Brno, a.s.

V Brně dne

Statutární město Brno

.....
Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

.....
xxx